

Bau- und Leistungsbeschreibung

Dieses Dokument dient der umfassenden Aufklärung des Käufers und bildet eine Anlage des Bauträgervertrags.

Eigentumswohnanlage mit acht Einfamilienhäusern an der Friedrichstraße 1 in 09232 Hartmannsdorf (Neubau)

***Dein Traum vom Haus wird endlich wahr -
zum Preis einer Wohnung, wunderbar!***

Fassung vom 07. Juli 2026

Lage

Die Gemeinde Hartmannsdorf liegt im Landkreis Mittelsachsen, nordwestlich von Chemnitz. Im Städtedreieck Chemnitz-Zwickau-Leipzig bietet der Standort eine harmonische Verbindung aus ländlicher Ruhe und der Nähe zu bedeutenden urbanen Zentren. Dadurch zeichnet sich Hartmannsdorf durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung aus.

Verkehrsanbindung

Die Friedrichstraße in 09232 Hartmannsdorf besticht durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße B95 ist in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet schnelle Verbindungen nach Chemnitz (11,9 km) und Leipzig (71,5 km). Die nächstgelegenen Autobahnen sind die A4 (5,6 km) und A72 (2,8 km), die schnelle Verbindungen nach Leipzig (48 Min.), Dresden (57 Min.) und Erfurt (1h 41 Min.) ermöglichen. Ergänzt wird dies durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus), der unkomplizierte Mobilität innerhalb der Region sicherstellt.

Einkaufsmöglichkeiten



SCHÖNER WOHNEN IN HARTMANNSDORF

In der Umgebung der Friedrichstraße gibt es mehrere Supermärkte und weitere Geschäfte (Apotheke, Bäckerei, Fleischerei, Restaurants, Bioläden, Hotel usw.). In Chemnitz finden sich zahlreiche Einkaufszentren. Das Chemnitz-Center ist elf Fahrminuten entfernt.

Bildung

Hartmannsdorf verfügt über mehrere Kindergärten, eine Grundschule und eine Oberschule. Die Gymnasien in Limbach-Oberfrohna, Penig und Chemnitz sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Technische Universität, die auch human- und sozialwissenschaftliche Fächer anbietet und eine private Universität befinden sich in Chemnitz.

Freizeit und Erholung

Die Region zeichnet sich durch vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung aus. Die idyllische Umgebung lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten ein, mit gut ausgeschilderten Wegen, die durch malerische Landschaften führen. Sportbegeisterte finden zudem zahlreiche Vereine, die ein breites Spektrum an Disziplinen anbieten, von Fußball und Tennis bis hin zu Turnen und Bogenschießen. In den warmen Monaten bietet das örtliche Freibad mit großzügiger Liegewiese eine ideale Möglichkeit zur Abkühlung und Entspannung. Für kulturell Interessierte gibt es in der Umgebung Museen, Galerien und Veranstaltungen wie Konzerte und Heimatfeste.

Referenzbauten

Blauthal-Loft, Mähringer Str. 19, 89134 Blaustein

Anlage erbaut 2018 mit 4 Mietwohnungen zu 135 m², Aufzug, Tiefgarage, Balkone.



Förderbarkeit des Immobilienerwerbs

Die Gebäude werden gem. den Anforderungen KfW40 erstellt und zur Zertifizierung vorbereitet. Die Zertifizierung ist freiwillig, Sache des Käufers und ist durch ihn zu tragen. Bei Zertifizierung der Gebäude eröffnet sich - nach heutigem Stand - die Möglichkeit zur Aufnahmen von KfW-geförderten Krediten in der Höhe von bis zu 220 000 Euro pro Wohneinheit ([Programm 297/298](#): 150 000 Euro, [Programm 300](#): 220 000€). Weitere Fördermöglichkeiten bietet in gewissen Fällen die Sächsische Aufbaubank (SAB), z.B. das [Landesprogramm Familienwohnen](#). Wir können keine Haftung übernehmen, ob diese Programme zum Zeitpunkt des Kaufs zur Verfügung stehen, bzw. ob Ihnen solche Mittel gewährt werden. Bitte sprechen Sie frühzeitig mit Ihrer Hausbank, bzw mit der SAB.

Kauf zu Anlagezwecken

Käufern, die die Immobilie zu Investitionszwecken erwerben (keine Eigennutzung), eröffnen



SCHÖNER WOHNEN IN HARTMANNSDORF

sich durch die Zertifizierung erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten, im Umfang von zusätzlichen 5% in den ersten 4 Jahren zusätzlich zur degressiven AFA von 5%. Diese Angaben sind unverbindlich, sprechen Sie bitte mit Ihrem Steuerberater.

Bauvorhaben

Gebaut werden sollen acht identische, zweigeschossige, energieeffiziente Einfamilienhäuser nach dem Baustandard KfW40, unter Einhaltung der geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, in Holzständerbauweise, ohne Keller, mit Flachdach und PKW-Stellplätzen. Jedes Gebäude wird über ein eigenes Grundstück verfügen, das in das alleinige Eigentum des jeweiligen Käufers/Käuferin übergeht. Das Angebot an PKW-Stellplätzen ist je Haus unterschiedlich, siehe nachfolgende Erläuterungen.

Die Gebäude werden in Bezug auf den Schallschutz nach DIN 4109 ausgeführt.

Hausgröße: 11 m x 7,23 m (größte Ausdehnung).

Projektadresse

Friedrichstraße 1 und 1a in 09232 Hartmannsdorf.

Bauträger und Ausführung

WVH Wohnungsverwaltung Hartmannsdorf GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 36 - 38
09232 Hartmannsdorf

Planung

Architekturbüro Fröhlich
Anna Fenske, Architektin
Riedwiesenweg 8
89081 Ulm
Telefon 07 31 / 14 41 90 79
<http://www.froehlich-ulm.de>

Projektkoordination-, leitung und Bauüberwachung

MH- Bauprojekt, Herr Mario Heinze
Kieselhausenstraße 1a
09117 Chemnitz
<https://immobilien-mh.de/>

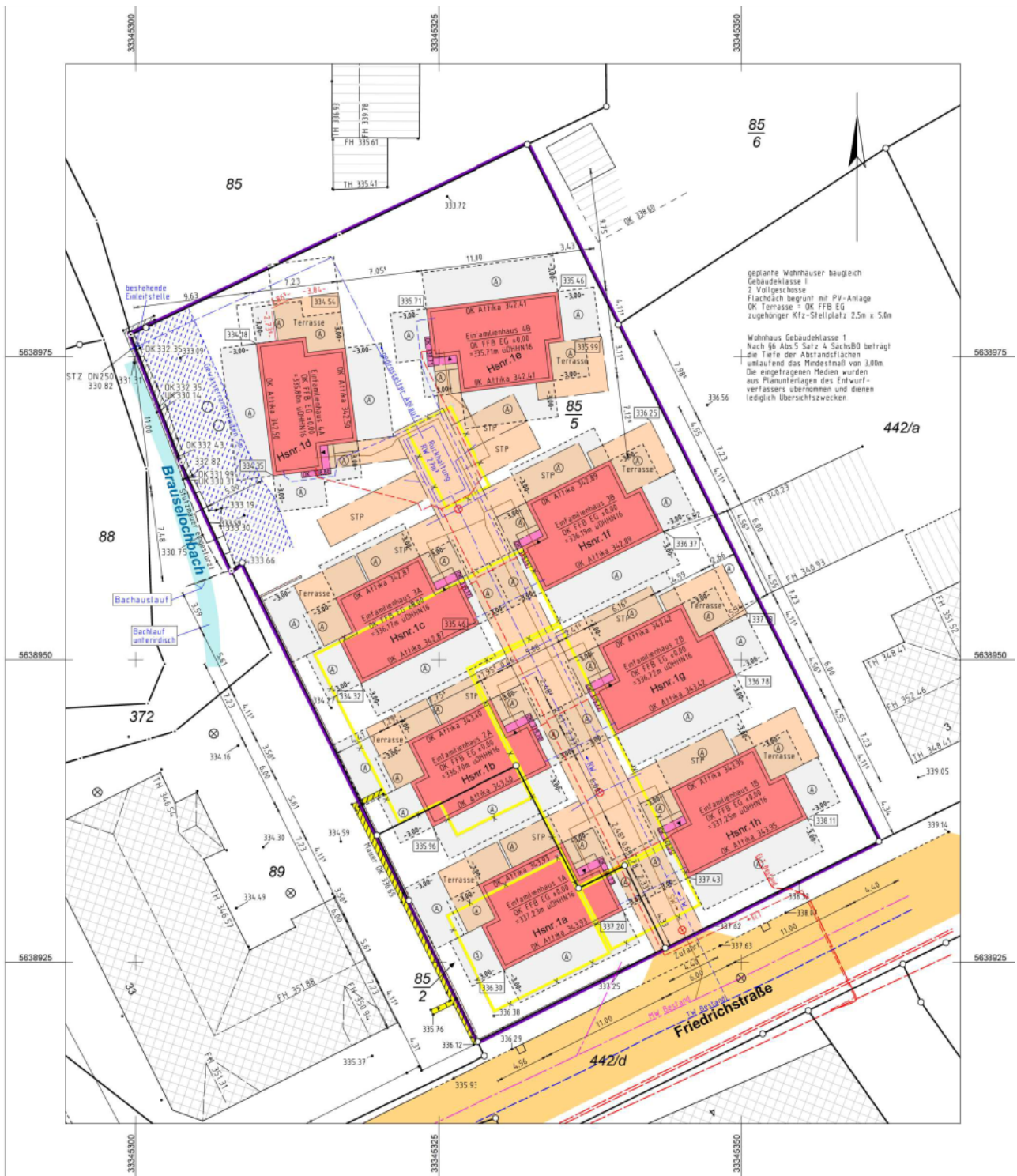
Grundstücksübersicht

Die Gesamtfläche des Baugrunds beträgt 2 405 m². Er besteht aus den Flurstücken 85/2 (Blatt 1438) und 85/5 (Blatt 2409) des Grundbuchs 09232 Hartmannsdorf. Das südliche Grundstücksende grenzt an die Friedrichstraße. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze fließt der Brausellochbach.

Das Gesamtgrundstück wird in neun Teilgrundstücke zerteilt. Jedes Haus erhält seine eigenes Grundstück. Den einzelnen Gebäuden werden folgende Grundstücke zugeteilt:

Bezeichnung	Anschrift	Grundstücksgröße (m ²)
Haus 1A	Friedrichstr. 1a	238
Haus 1B	Friedrichstr. 1h	236
Haus 2A	Friedrichstr. 1b	215
Haus 2B	Friedrichstr. 1g	214
Haus 3A	Friedrichstr. 1c	214
Haus 3B	Friedrichstr. 1f	214
Haus 4A	Friedrichstr. 1d	438
Haus 4B	Friedrichstr. 1e	411
Privatstraße		225
Gesamt		2 405

Die Privatstraße gelangt in gemeinschaftliches Eigentum der acht Anrainer. Alle acht Anrainer verfügen in Bezug auf die Privatstraße, unabhängig von der zum Haus gehörenden Grundstücksgröße, über das selbe Stimmrecht.



Bauausführung in Abschnitten

Der Bauträger beabsichtigt die acht Häuser, je nach Nachfrage, in Bauabschnitten von jeweils mindestens zwei Häusern zu errichten. Zunächst werden die Gebäude Friedrichstrasse 1d und 1e errichtet. Die weiteren Häuser entsprechend der Nachfrage.

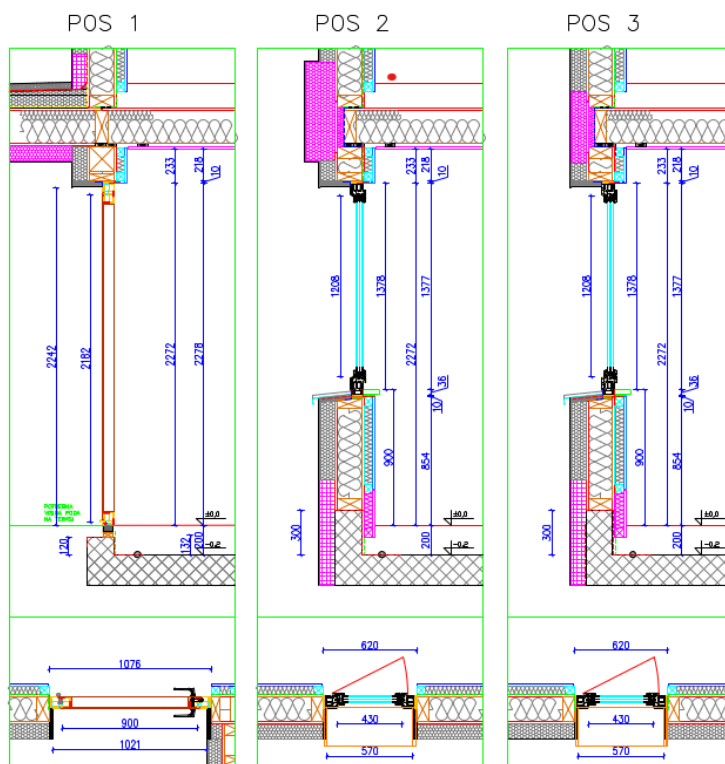
Grundstücksbeschaffenheit und Vorbereitung

Es ist nicht auszuschließen, dass die vorhandenen Erdmassen früher einer Kontamination ausgesetzt waren. Erdstoffe werden nicht abtransportiert und verbleiben auf den Baugrundstücken.

Baubeschreibung

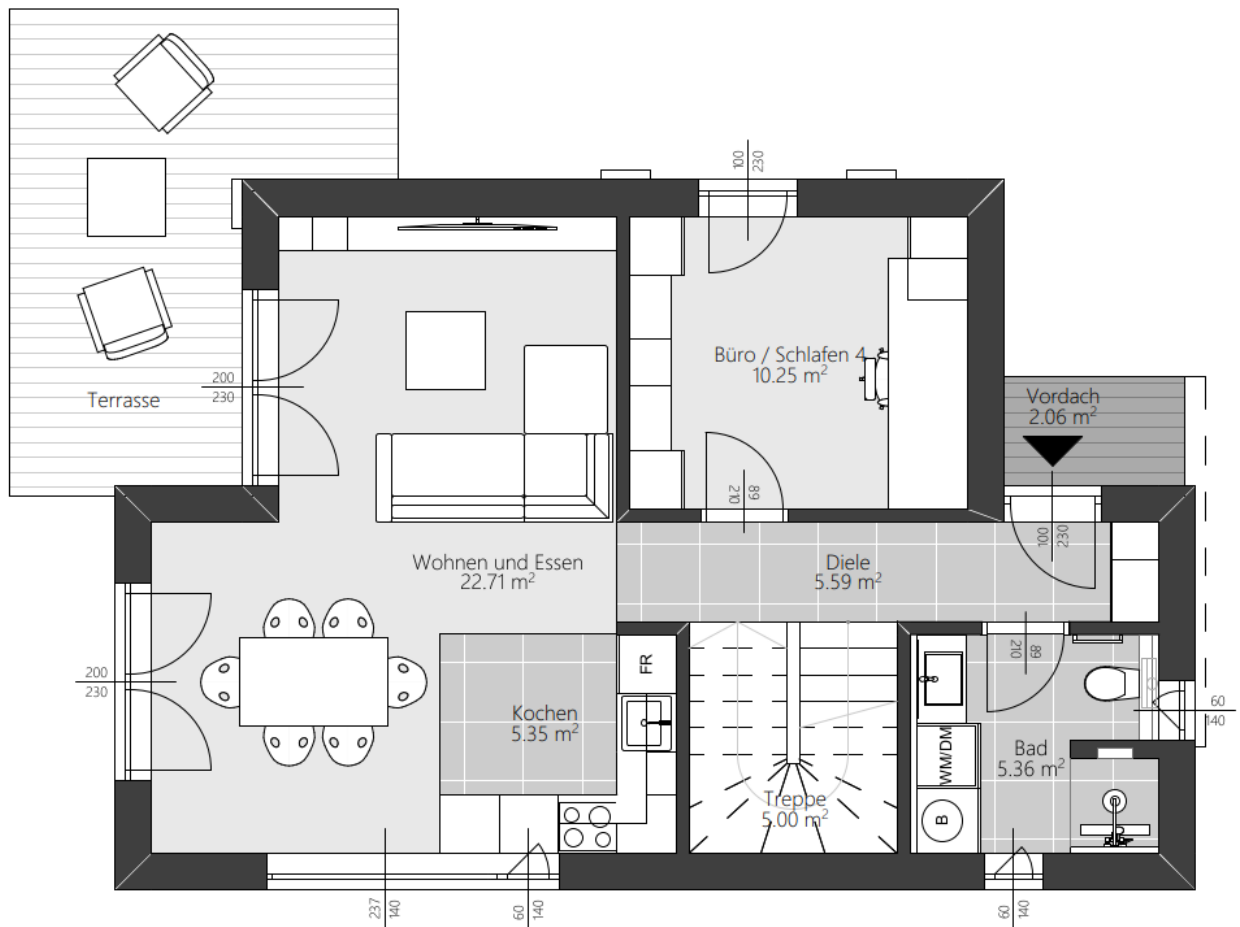
1. Ausführungsplanung

Da die Hauptelemente des Gebäudes (Wände, Zwischendecken und Dach) aus vorgefertigten Elementen erstellt werden, benötigen wir keine eigene Ausführungsplanung, sondern nutzen die Ausführungspläne des Herstellers. Anbei finden Sie, beispielhaft, die Ausführungsplanung für einige Fenster im Erdgeschoss:



2. Grundrisse

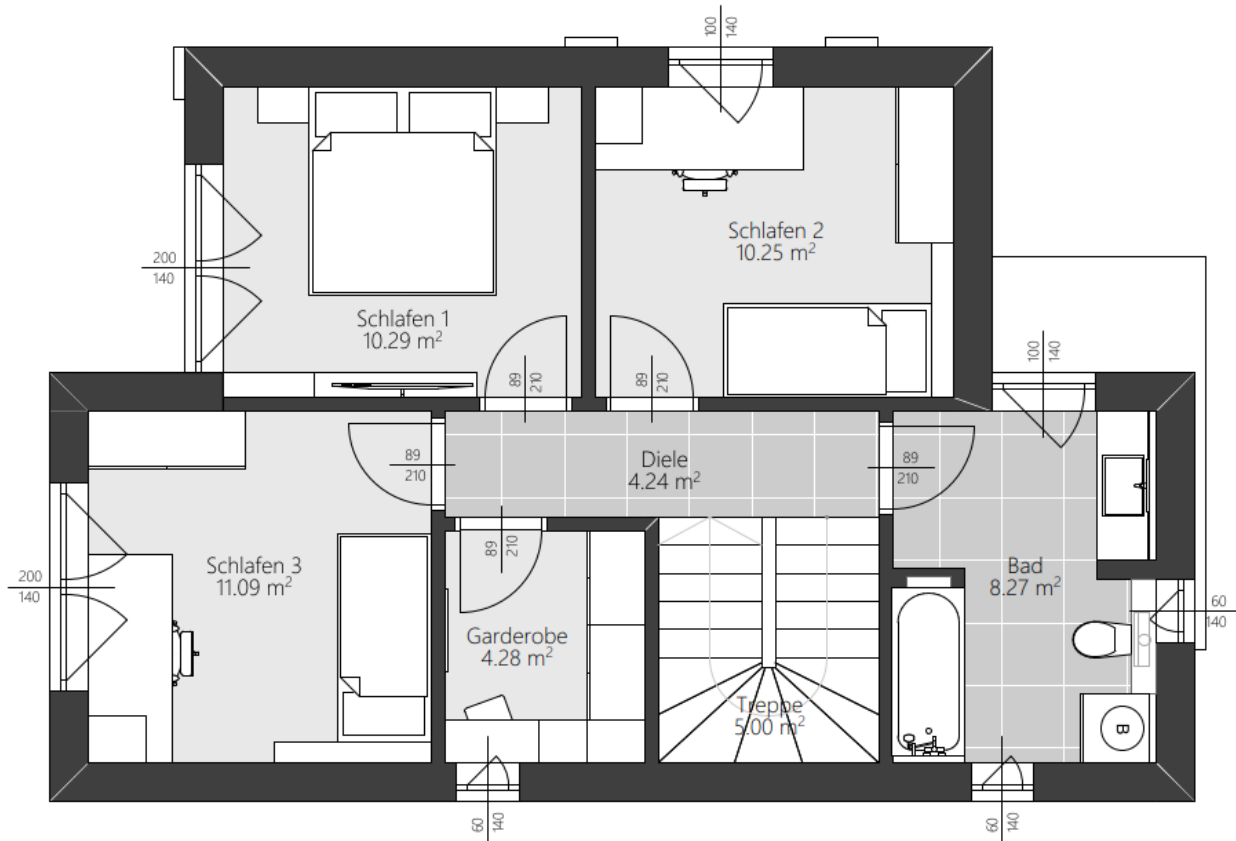
a. Erdgeschoss



Wohnen / Essen	22,71 m ²
Kochen	5,35 m ²
Bad, Hauswirtschaftsraum	5,36 m ²
Büro od. Schlafen	10,22 m ²
Diele	5,59 m ²
Terrasse	22,05 m ²
Treppenhaus	5,00 m ²
Gesamtnutzfläche Erdgeschoss	61,58 m²

Terrassenfläche bei der Gesamtflächenberechnung nur zu ⅓ berücksichtigt. Treppenhausfläche nur im Erdgeschoss berücksichtigt.

b.) Obergeschoss



Schlafen 1	10,29 m2
Schlafen 2	10,25 m2
Schlafen 3	11,09 m2
Bad	8,27 m2
Diele	4,24 m2
Garderobe	4,28 m2
Gesamtnutzfläche, Obergeschoss	48,42 m2

**Gesamtnutzfläche
beide Geschosse 110,00 m2 *)**

Die Raumhöhe beträgt einheitlich 250 cm.

*) Terrassenfläche bei der Gesamtflächenberechnung nur mit 1/3 berücksichtigt. Treppenhausfläche nur im Erdgeschoss berücksichtigt. PKW-Stellplatzfläche nicht berücksichtigt.

3. Erschließung des Bauvorhabens

Die Grundstücke sind voll erschlossen. Die Erschließungskosten für den Zugang, bzw. Zufahrt sind im Preis enthalten, ebenso wie die Hausanschlusskosten für Wasser, Abwasser und Strom. Der Anschluss für Telefon, Internet und TV (Glasfaserverbindung) wird den Erwerbern zur Verfügung gestellt. Die entsprechenden Bereitstellungskosten und TV- und Internet-Anschlussgeräte (Router usw.) sind vom jeweiligen Nutzer entsprechend den Bedingungen der jeweiligen Versorgungsträger (Antennengemeinschaft Burgstädt, SAT-Kabel) zu entrichten.

4. Erdarbeiten

Der Oberboden auf dem Baugelände wird abgeschoben und zwischengelagert. Der Aushub, soweit nicht mehr auf dem Baugelände verwendbar, wird deponiert. Der verwendete Aushub, der auch Bauschutt enthält, ist zertifiziert altlastenfrei, wurde geschreddert und verdichtet.

5. Fundamente / Gründung

Die Gründung erfolgt über eine bewehrte, wärmeisolierte, geerdete Stahlbeton-Bodenplatte gemäß gesonderter statischer Berechnung.

6. Grundleitungen

Alle acht Häuser werden an Trinkwasser, Abwasser, Regenwasser, Strom, TV, Telekom und Internet angeschlossen.

Die Abwasser- und Regenwassergrundleitungen werden in Hart-PVC in den erforderlichen Querschnitten, einschließlich der Revisionsschächte und Anschlüsse an den öffentlichen Kanal, bzw. den Brauselochbach, gemäß behördlicher Bewilligung ausgeführt.

7. Treppen

Fuchs Zweiholm-Treppe "Köln" mit Geländer aus Stahlrechteckrohren, gerader Ober- und Untergurt in den Eckverbindungen höhenversetzt, dem Höhenverlauf nicht angepaßt, Füllstäben aus Rundstahl, senkrecht, Rundstahlhandlauf 34 mm auf Stiften. Schalldämpfpaket. Abschlussgeländer mit Rundholz Handlauf (Buche).



(nur die Treppe wird verbaut)

8. Dacheindeckung / Dachabdichtung

Flachdach mit Grafit-Styropor-Isolation mit einer Stärke von ca. 38 cm mit selbstklebenden Abdichtungsbahnen Fragmat Izoself P3 2,7 mm und abschließende Abdichtungsschicht Fragmat Izoelast Reflex P5 5,2 mm.



Schichtaufbau Dachkonstruktion.

9. Estricharbeiten

In allen Wohnräumen wird, entsprechend der Planung, ein schwimmender Zementestrich CT F4 mit Wärme- und Trittschalldämmung verlegt.

Die Estrichdicke beträgt i.M. 50 mm. Die Ebenheit wird nach DIN 18202 Tabelle 3 Zeile 3 geregelt. Dehnungs- Übergangsprofile, sowie Randdämmstreifen, und Treppenabstellungen sind im Leistungsumfang enthalten.

10. Türen

Haustür: Es wird eine Reynaers MasterLine 8-Aluminiumtür im Farbton Anthrazit, eingebaut mit Widerstandsklasse (Einbruchhemmung) RC2 und Stoßfestigkeitsklasse I5. Die Tür schliesst an 3 Punkten.



Die Fertigung und der Einbau erfolgt nach den Regeln der Baukunst.
Die Haustür erhält einen Edelstahlstoßgriff und einen Schließzylinder mit 3 Schlüsseln.

Alle äußeren Türschwellenbereiche werden gegen Feuchtigkeit abgedichtet. Die Schwellen an Haustüren und bodentiefen Elementen werden im Zuge der Arbeiten für die Außenanlage fachgerecht hergestellt.

Innentüren:

Es werden formschöne Fertigtüren mit Röhrenspaneinlage und Umfassungszargen eingebaut (Zargenausführung Kanten eckig).

Die Oberfläche hat eine CPL-Beschichtung und ist in Furnierdekor weiss hergestellt. Im Leistungsumfang sind glatte Türblätter enthalten.

Die Türen erhalten Bundbartschlösser und Drückergarnituren der Firma Hoppe (z.B. Hoppe Verona).



11. Fenster

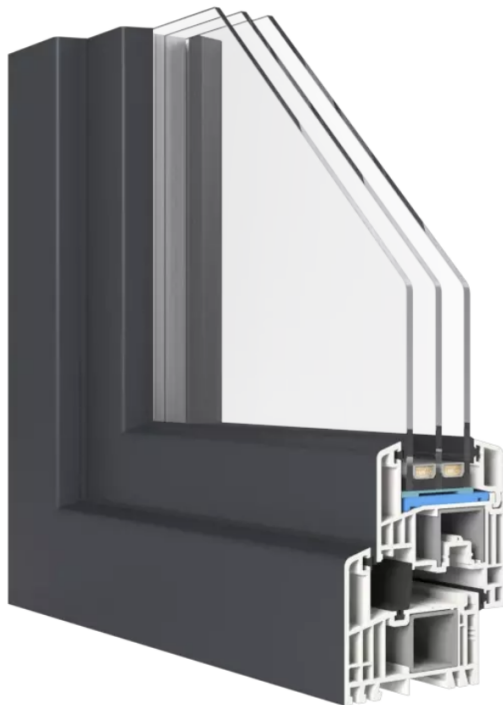
PVC-Sechs-Kammer-Kunststofffenster mit weißer Ausführung auf der Innenseite und

anthrazit auf der Außenseite. Die Fenster sind mit 3-fach Wärmeschutzverglasung 4+16+4+16+4 mm und Argonfüllung ausgestattet.

Dreh-Kippflügel-Anordnung: Bäder, Küche, Schlafen, bzw. Schlafen/Büro und Garderobe.

Drehflügel-Anordnung: alle weiteren Fenster und die Terrassentüre.

Die Fensterrahmen sind auf der Innenseite weiss, auf der Aussenseite anthrazitfarben.



Darstellung der verbauten Fenster

12. Fensterbänke

An allen Wohnraumfenstern, ausgenommen Bad, WC und bodentiefe Elemente, werden Innenfensterbänke aus Micro Carrara, poliert (Farbe: weiss-grau), 2 cm dick mit einem Putzüberstand von ca. 3 cm vor der fertig geputzten Wand eingebaut.

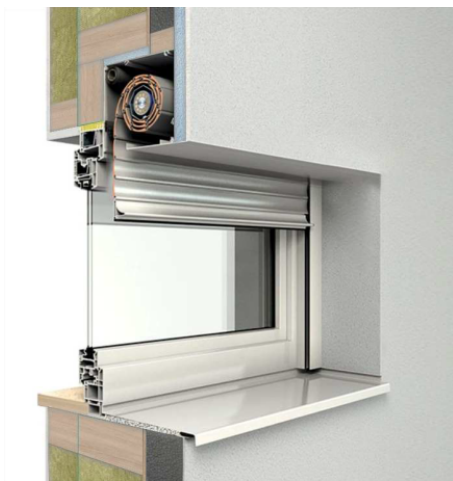
An allen Fensteröffnungen mit einer Brüstung, ausgenommen Terrassen- und Balkontüröffnungen, werden Gutmann-Außenfensterbänke aus Aluminium mit seitlichen Abschlussprofilen, vorderer Tropfnase und ausreichendem Überstand (ca. 4

cm) vor der fertig geputzten Wand, auf Anti-Dröhn-Unterlage montiert.

13. Rollläden

Alle Fenster und Terrassentüren, mit Ausnahme der Bäder, sind mit semitransparenten Alu-Rollläden versehen, die mittels Wandschaltern elektrisch betrieben werden. Farbe: Anthrazit, RAL 7016. Lamellenbreite: 37 mm. Die witterungsbeständigen, revidierbaren Rollläden unterstützen die Wärme- und Schalldämmung.

In den Bädern sind die Fenster satiniert.



(Symbolbild)

14. Elektroinstallation

Unterputzinstallation, pro Raum mindestens ein Deckenlichtauslass. Schalter- und Steckdosenprogramm Standard weiß (Firma Jung).

a. Photovoltaikanlage

- i. 9,6 kWp Modulleistung auf dem Flachdach verbaut.
- ii. 9,6 kWh Batteriespeicher verbaut.
- iii. Schwarzstartfähigkeit: bei Stromausfall unterbrechungsfreie Weiterversorgung mit Strom.

Unverbindlich schätzen wir, dass Sie mit obiger Anlage rund 80% Ihres Jahresstromverbrauchs abdecken können, ohne Berücksichtigung eines Elektroautos.

Gegen einen Aufpreis von €1 500 installieren wir anstatt 7,68 kWp, 9,60 kWp.

b. Rauchmelder

Es werden 6 batteriebetriebene Rauchmelder verbaut.

c. Internet, Telefon und TV

Eine Glasfaserverbindung an die Großantennengemeinschaft Burgstädt, die, im Verbund mit der SAT-Kabel GmbH, Internet, TV und Telefon zur Verfügung stellt, ist im Lieferumfang enthalten. Der Vertragsabschluss mit dem Dienstleister und die Beschaffung der Hardware ist Sache des Käufers. Telefonanschlussbuchse Festnetz nur hinter Eingangstüre.

TV-Koaxialkabel werden vom Verteiler hinter der Eingangstüre ins Wohnzimmer und ins Schlafzimmer 1 (OG) gezogen (Fernsehenddosen).

d. Anschlussmöglichkeit Wallbox (Elektroauto-Ladestation)

Wir verlegen ein Kabel, dass bei Bedarf zum Anschluss einer Wallbox genutzt werden kann. Beschaffung und Installation sind Sache des Käufers.

e. Anschlussmöglichkeit WLAN (EG) und Signalverstärker (OG).

f. Außensteckdosen

Bei der Terrasse und beim Eingang finden Sie je eine Aussensteckdose.

g. Außenbeleuchtung

Sechs Außenleuchten. Drei schaltbar, drei mit Bewegungssensoren.

15. Heizungs-, Kühlungs- und Lüftungsanlage

a. Die Gebäude verfügen über unabhängige hybride Heiz- und Kühlsysteme. Einerseits erfolgt die Heizung- und Kühlung über zwei elektrisch betriebene Split-Klimageräte. Jede Anlage verfügt über eine Aussen- und zwei Inneneinheiten. Die Klimageräte entsprechen Luft-Luft-Wärmepumpen mit sehr hoher Energieeffizienz. Die Innengeräte befinden sich im EG im Wohnzimmer und im Büro/Schlafzimmer. Im OG in zwei Schlafzimmern.

b. Andererseits stehen in folgenden Räumen zusätzliche elektrische Infrarotheizungen zur Verfügung:

- i. [Bäder](#) im Erdgeschoss und Obergeschoss (OG)
- ii. [Schlafen 3 im OG](#)
- iii. [Garderobe im OG](#)

- c. Im Gebäude sind 5 [Wandlüfter mit Wärmerückgewinnung](#) verbaut. Wegen der sehr guten Isolation und Luftdichte der Gebäude ist deren Belüftung zur Vermeidung von Feuchte notwendig. Die Wandlüfter sind sehr leise und entziehen im Winter der Abluft die Wärmeenergie und heizen damit die einfließende Frischluft auf hocheffiziente Weise vor. Zusätzlich verbauen wir in den beiden Bädern zwei [Badlüfter](#).

16. Sanitärinstallation und Einrichtungsgegenstände

Die Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt mit korrosionsbeständigem Kunststoff oder Metallverbundrohren. Feinfilter und Druckminderer sind für die Trinkwasserversorgung vorgesehen. Die Abflussrohre bestehen aus HT-Rohren und Formstücken. Sie werden mit Revisionsöffnungen versehen.

Vorwandinstallationen werden in den technisch notwendigen Abmessungen ausgeführt und verkleidet.

- a. **Bad (EG):** Markenfabrikate, Farbe weiß
1x Waschmaschinenanschluss mit Ablauf und Kaltwasseranschluss.
- b. **Bad (OG):** Markenfabrikate, Farbe weiß
Badewanne Abmessungen: mind. 170x70 cm.
- c. **Küche**
Küchenmöbel sind im Lieferumfang nicht enthalten. Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse für Herd, Ofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Spüle werden verbaut. Es werden Umluft-Dunstabzugshauben vorgesehen.
- Küchenanschluss
In der Küche werden für die Spüle alle Anschlüsse für Ablauf, Warm- und Kaltwasserversorgung unter Putz installiert.
- d. **Warmwasser**
Bad EG: 80l elektrischer Wandspeicher.
Bad OG: 120l elektrischer Wandspeicher.
Küche: 5l elektrischer Kleinspeicher.

e. **Gartenwasseranschluss**

In der Leistung enthalten ist ebenfalls ein frostsicherer Außenwasserhahn.

17. Boden-, Wand- und Zwischendeckengestaltung

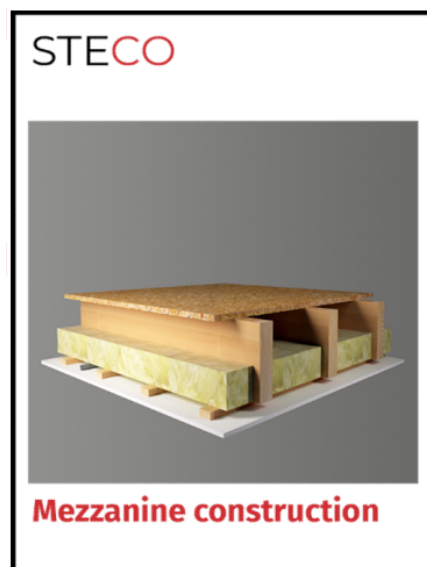
- a. Wände: Holzständerbauweise mit Grafit-Styropor-Isolation mit einer Wandstärke von ca. 37 cm (Außenwände), ca. 13 cm (Innenwände) und ca. 27 cm. (Zwischendecke).



Schichtaufbau Aussenwand



Schichtaufbau Innenwand



Schichtaufbau Zwischendecke. 6 cm Betonestrich und Trittschallschutz werden hinzugefügt, auf Abbildung nicht dargestellt.

- b. Böden (ausser Bäder): Es werden Vinyl-Böden verlegt. In den Bädern kommt wasserresistenter Vinylbelag zum Einsatz, in den Duschen rutschhemmend. In den Bädern verläuft die wasserresistente Wandabdeckung 1,50m hoch. Im

Dusch- und im direkten Badebereich 2,00m hoch.

- c. Die Innenwände und Decken (Gipskarton) werden weiss gestrichen. In den Nassbereichen wird die Endlage aus hydrophobierten/ imprägnierten Gipskartonplatten hergestellt.
- d. Die Außenwände erhalten einen Strukturputz, Körnung 2 mm nach Farbkonzept (weiss, grau) hergestellt. Der Spritzwasser-Sockelbereich wird nach Farbkonzept grau abgesetzt (Feinsteinzeugfliese).



(Symbolbild)

18. Anstricharbeiten

Alle Wohnraumwände und Decken erhalten zwei Anstriche in der Farbe weiß.

19. Klingelanlage und Briefkästen

Kabellose 2K HD-Video-Türklingel mit Kamera und Gong, 170° Weitwinkel, PIR-Bewegungserkennung und Paketdetektion, Nachtsicht, 2-Wege-Audio.



Folgende [Briefkästen](#) werden verbaut:



20. Aussenanlagen

- a. Terrassen: Die Flächen werden mit ungebundenem, verdichtetem Material bedeckt, das sich durch Frostbeständigkeit, Wasserdurchlässigkeit und hoher Tragfähigkeit auszeichnet. Ansprüche an die Eignung des verdichteten Materials für den nachfolgenden Terrassenbelag bestehen nicht. Der nachfolgende Terrassenbelag und die Begrenzung der Terrasse wird als Eigenleistung durch den Käufer ausgeführt.
- b. Stellplätze: Für die Stellplätze wird ungebundenes, verdichtetes Material wie bei den Terrassen eingebaut. Ansprüche an die Eignung des verdichteten Materials für den nachfolgenden Stellplatzbelag bestehen nicht. Der nachfolgende Stellplatzbelag und die Begrenzung der Stellplätze wird als Eigenleistung durch den Käufer ausgeführt.

Für Gebäude 1A bis 3B bieten wir je eine zur ausschließlichen Nutzung vorgesehene, 2,5 m breite und 8,8 m lange unüberdachte Stellfläche.

Bei Haus 4A ist diese unüberdachte Fläche 9,0 m lang.

Haus 4B verfügt über zwei separate, unüberdachte Stellplätze mit je 5,8 m Länge.



Belag auf Terrassen und Stellplätzen (Abbildung: ähnlich)

- c. Kiesstreifen um das Haus: Umlaufend um die Häuser wird ein Kiesstreifen mit Rasenkantsteinen, d= 5,0 cm angelegt.
- d. Rasen: Auf den anzulegenden Grünflächen wird 25 cm Mutterboden aufgebracht und abgezogen. Das Einsäen des Rasens ist Sache des Käufers.

21. Müllentsorgung

Die Abfalltonnen haben die Bewohner zur Entleerung derzeit an die Friedrichstraße zu bringen. Den Abfallkalender finden Sie [hier](#).

22. Dokumente

Folgende Dokumente finden Sie auf unserer Website ourhouse.immobilien zum Download:

- a. Baugenehmigung
- b. Versicherungsbestätigungen
- c. Ausführungsplanung
- d. Vermessungsdaten
- e. Entwässerungsplanung
- f. Geotechnischer Bericht
- g. Unterlagen zur Gebäudestatik
- h. Energiebedarfsrechnung
- i. Bedienungsanleitungen (sobald uns vorliegend).
- j. Energieausweis (spätestens bei Fertigstellung)
- k. Nachweis der Betriebsfähigkeit der Elektroanlagen (Prüfprotokoll).

23. Sonderwünsche

Um den Traum des eigenen Hauses zum Preis einer Wohnung zu verwirklichen, bieten wir selbst grundsätzlich keine Sonderausstattungen an.

Bei einigen, vom Bauträgern abschließend bestimmten Gewerken, z. B. Treppen oder der Photovoltaikanlage, sind Sonderwünsche möglich. Sollten solche geäußert werden, verweist der Bauträger den Käufer an das ausführende Unternehmen, mit dem sich der Käufer direkt über Sonderwünsche einigt und mit dem ein direktes

Vertragsverhältnis zustande kommt. Diese Sonderwünsche sind nicht Bestandteil des Bauträgervertrags; die Gewährleistungspflicht besteht ausschließlich gegenüber dem ausführenden Unternehmen.

24. Gewährleistung

- a. Die Gewährleistung für die Bauausführung richtet sich nach den Vorschriften des BGB und beträgt für das Bauwerk 5 Jahre ab Fertigstellung. Die Gewährleistung für mechanisch bewegliche Teile und Verschleißgegenstände und Acryl- oder Silikonfugen, Haustechnik ist teilweise geringer gemäß Herstellerangaben.
- b. Durch die Austrocknung von Bauteilen kann es zu geringfügigen Haarrissen kommen, die keinen Mangel darstellen. Ebenso sind Dehnungsrisse zwischen verschiedenen Baustoffen z.B. Putz, Trockenbau und Holz in Ecken nicht auszuschließen und stellen im Rahmen der allgemein anerkannten Regeln der Technik möglichen Rissbreiten keinen Reklamationsgrund dar.
- c. Plastische Verfugungen (z.B. bei Badewannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und -setzung der Verfugungen obliegt dem Eigentümer. Im Falle des Versagens der Dichtung wird die gewünschte Wasserundurchlässigkeit dieser Bereiche nicht mehr gewährleistet. Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung.
- d. Der Bauträger weist ferner vorsorglich darauf hin, dass es Sache der Käufers ist, nach der Abnahme wartungsbedürftige Bauteile und Anlagen regelmäßig zu Erhalten und von Ansprüchen auf eigene Kosten von Fachfirmen warten zu lassen.
- e. Alle nicht spezifizierten Beschreibungen und Bauleistungen werden nach heutigem Stand der Technik und allen einschlägigen Vorschriften und Normen ausgeführt. Soweit nichts Besonderes angegeben ist, ist eine mittlere Qualität vereinbart.
- f. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Wohnräumen und Terrassen bzw. Balkonen Höhenunterschiede sowie Türschwellen vorhanden sein können.

25. Zahlungsbedingungen

Entsprechend des Zahlungsplans des Bauträgervertrags.

26. Hinweise

- Nicht Bestandteil des Leistungsumfangs sind Einbaumöbel, Küchen, Terrassen- und Stellplatzbeläge, Gartenbepflanzungen sowie Sonderwünsche, sofern diese nicht ausdrücklich schriftlich vereinbart wurden. Das eingezeichnete Mobiliar stellt lediglich einen Vorschlag dar und ist im Kaufpreis nicht enthalten, soweit in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich erwähnt (z.B. Sanitärausstattung in Bädern).
- In diesem Dokument nicht Beschriebenes ist nicht geschuldet.
- Werden in diesem Dokument Markenfabrikate genannt, so können diese ohne Vorankündigung durch Produkte anderer Hersteller gleichwertiger Qualität ersetzt werden.
- Um ein harmonisches und einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten, werden Fassade und Wege, wie auch die Außenanlagen, ausschließlich nach dem Entwurf der Architektin ausgeführt.
- Notwendige Änderungen gegenüber dieses Dokuments aufgrund technischer oder behördlicher Erfordernisse, bzw. aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes oder bedingt durch Änderungen von Lieferprogrammen bleiben vorbehalten.
- Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für die Entnahme von Maßen. Sollten exakte Maße für Einbaumöbel wie z.B. Küchen benötigt werden, so sind diese Maße vor Ort zu messen.
- Die in den Visualisierungen ausstehenden technischen Anlagen an Dach und Fassade (Regenentwässerung, Dachrinnen, Dachaufbauten, Schornsteine) werden entsprechend den haustechnischen Berechnungen und nach Vorgabe der Entwurfsverfasser platziert. Die resultierende Anordnung wird durch den Käufer akzeptiert.
- Auf Wunsch kann das Gebäude zu einer Kostenpauschale von 650 € brutto vor Übergabe bauendgereinigt werden. Ansonsten erfolgt die Übergabe des Objektes besenrein.
- Die in der Baubeschreibung aufgeführten Materialpreise stellen geschuldete Maximalkosten dar. Bei Minderpreisen für ausgewählte Materialien erfolgt keine Rückvergütung.
- Der Wärmeschutznachweis wird auf der Grundlage des aktuellen GEG-Gesetzes erstellt.
- In den Erdgeschossräumen sind Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht. Deshalb können sich (auch unter 2 m Höhe) nicht verkleidete Leitungen befinden, dies



SCHÖNER WOHNEN IN HARTMANNSDORF

ist aus technischen Gründen hinzunehmen, eine Wertminderung kann daher nicht verlangt werden. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist in oben genannten Bereichen deren Zugang jederzeit zu ermöglichen. Der Bauträger legt die Position der Sicherungskästen und Zähler in den Wohnungen nach eigenem Ermessen fest.